

 국토교통부	보 도 자 료	
	배포일시	2017. 10. 17.(화) / 총 3매(본문3)
담당 부서	주택건설공급과	담당자 ·과장 김종학, 서기관 전상익, 사무관 이상우 ·☎ (044) 201-3374, 3375, 3372, 3368
보 도 일 시	2017년 10월 18일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 17.(화) 11:00 이후 보도 가능	

8m 이상 떨어진 아파트도 공동관리 가능해진다

공동주택관리법 시행규칙 개정안 시행... 관리소장 배치 신고도 간소화

- 앞으로 폭 8m 이상 도로 등으로 분리된 공동주택단지라도 육교, 횡단보도 등이 설치되어 통행의 편리성·안전성이 확보되는 경우에는 공동관리가 허용된다.
- 또한, 공동주택 관리사무소장 교체 시 전임자가 배치종료 신고를 하지 않더라도 후임 관리사무소장의 배치를 증명하는 근로계약서 사본 또는 위·수탁 계약서 사본을 제출하면 후임 관리사무소장이 배치시작 신고를 할 수 있게 된다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 이 같은 내용을 담은 「공동주택관리법 시행규칙」 개정안을 이번 달 18일(수)부터 공포·시행한다. 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.
 - ① 공동관리를 허용하는 공동주택 단지의 범위 확대
 - 주택단지란, 사업계획 승인을 받은 일단(一團)의 토지를 말하는데 8m이상 도로 등*으로 분리되는 경우에는 별개의 주택단지로 사업계획 승인을 받고 관리하는 것이 원칙이다.

* 철도·고속도로·자동차전용도로, 폭 20미터 이상인 일반도로, 폭 8미터 이상인 도시계획예정 도로, 도시·군 계획시설인 도로로서 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로 및 폭 8미터 이상인 국지도로, 일반국도·특별시도·광역시도 또는 지방도 등

○ 이에 별개의 공동주택단지라도 입주민 과반수의 서면동의를 받은 경우에는 인접한 공동주택단지와 공동관리가 가능했으나, 공동주택 단지 사이에 8m 이상 도로 등이 있는 경우에는 공동관리를 획일적으로 불허*해왔다.

* 8m 이상 도로 등이 단지 사이에 위치함에 따라 입주민과 관리직원의 잦은 시설 횡단(어린이, 노약자 등) 등이 불가피하여 관리상의 안전문제 등을 감안

- 관리비 절감 등을 위해 입주민이 공동관리를 원하는 경우에도 단지의 특성을 고려하지 않은 채 공동관리가 허용되지 않았다.

○ 이번 개정안에는 지하도, 육교, 횡단보도, 그 밖에 이와 유사한 시설이 설치되어 단지 간 통행의 편리성·안전성이 확보되었다고 시·군·구청장이 인정하고 단지별 입주민의 3분의 2 이상의 서면동의를 받은 경우에는 공동관리가 가능하도록 했다.

② 관리사무소장 교체 시 배치신고 방법 간소화

○ 관리사무소장 교체 시 전임 소장의 배치종료 신고 후 후임 소장의 배치시작 신고*를 하도록 하고 있으나,

* 시·군·구청장이 관리소장 배치신고 접수 업무를 주택관리사협회에 위탁

【 관리사무소장 배치신고 】

- ▶ 배치 변경일로부터 15일 이내(위반 시 과태료 500만 원 이하: 법 §102③)
- ▶ 첨부서류: 교육이수 현황, 임명장 사본, 인계인수서, 자격증사본, 공제서류

- 전임 소장이 배치종료 신고를 하지 않을 경우*, 후임 소장이 배치 시작 신고를 할 수 없어 관리 업무에 지장을 초래하고 과태료 부과 대상이 되는 문제가 있었다.

* 배치종료 신고 불성실, 행방불명, 퇴직거부, 입주자대표회의와 분쟁 등

- 이에, 관리사무소장 교체 시 전임 관리사무소장이 배치종료 신고를 이행하지 않을 경우 후임 관리사무소장의 배치를 증명하는 근로계약서 사본(자치관리의 경우) 또는 위·수탁 계약서 사본(위탁관리의 경우)을 제출하면 후임 관리사무소장이 배치 시작 신고를 할 수 있도록 했다.

③ 개인의 주택관리업 등록 신청 절차 간소화

- 개인(내국인, 재외국민, 외국인)이 주택관리업을 하려면 주택관리사 자격이 있어야 하고 해당 주택관리사가 자격증 사본을 첨부해 시·군·구에 주택관리업 등록을 신청하도록 하고 있다.

【 주택관리업 등록요건 】

- ▶ 자본금(2억 원 이상), 인력(주택관리사, 전기·연료·가스·위험물 관련 기술자 각 1인 이상), 시설·장비(사무실, 5마력 이상의 양수기 및 누전차정기 1대 이상)

- 주택관리업 등록 신청 시 첨부하는 자격증 사본으로 신청자에 대한 본인 여부 확인이 가능하므로 시군구 공무원의 행정정보 공동이용망을 통한 주민등록표등본, 여권정보, 외국인등록사실증명 조회 등의 본인 확인 절차를 생략하도록 했다.

- 이번에 개정되는 「공동주택관리법 시행규칙」 전문은 법제처 ‘국가법령정보센터’(www.law.go.kr)에서 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택
건설공급과 전상억 서기관(☎ 044-201-3374)에게 문의하여 주시기 바랍니다.